

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tuhan menciptakan manusia sebagai makhluk yang sempurna, dengan dianugerahi sebuah akal dan nafsu yang dapat berfungsi baik sehingga dengan kelebihan tersebut manusia dapat menjadi khalifah di muka bumi. Selain menjadi makhluk sempurna, Tuhan juga menciptakan manusia sebagai makhluk sosial serta sebagai makhluk ekonomi. Dalam menjalankan perannya sebagai makhluk sosial, manusia membutuhkan manusia lainnya untuk dapat saling bergantung satu sama lain. Pada hakikatnya manusia membutuhkan interaksi sosial dalam menjalankan kehidupan sehari-hari untuk dapat memenuhi keberlanjutan hidupnya. Manusia sebagai makhluk ekonomi memenuhi segala kebutuhannya yang beragam namun dengan objek atau sumber daya yang terbatas.<sup>2</sup> Hubungan interaksi manusia satu dengan manusia lainnya dalam agama Islam dikenal dengan istilah muamalah. Dalam bermuamalah manusia harus mematuhi segala ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Fiqh Muamalah, agar tidak bertentangan dengan syariat Islam terutama dalam menjalankan aktivitas ekonominya.

Segala interaksi yang terjadi antar sesama manusia di muka bumi adalah bentuk dari muamalah.<sup>3</sup> Praktik muamalah yang saat ini sering dilakukan oleh masyarakat salah satunya adalah sewa menyewa. Pada saat menjalankan kegiatan muamalah tidak hanya berpaku kepada intuisi manusia, namun juga harus tetap

---

<sup>2</sup> Ika Yunia Fauzia, dkk, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Prespektif Maqashid Al-Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014) 2.

<sup>3</sup> Iwan Permana, *Hadis Ahkam Ekonomi*, (Jakarta: Amzah, 2020), 9.

berpegang kepada Al-Qur'an dan Hadist. Islam hadir dengan memberikan pedoman berupa hukum-hukum yang dapat dijadikan landasan oleh manusia dalam menjalankan setiap aktivitasnya. Para ulama *fiqih* membagi hukum tersebut menjadi dua hukum besar yakni, hukum ibadah dan hukum muamalah. Hukum ibadah yakni hukum yang dapat mengajarkan untuk dapat mendekatkan diri kepada penciptanya seperti, salat, puasa, zakat, haji dan jihad. Hukum muamalah mengatur mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan manusia dengan manusia lainya atau yang berkaitan dengan urusan duniawi seperti, jual beli, waris, hibah, sewa menyewa dan lainnya.<sup>4</sup>

Berbeda halnya dengan sosiologi hukum yang memiliki sudut pandang yang unik dengan memberikan pemahaman tentang permasalahan sosial serta pola perilaku yang ada dalam masyarakat. Dengan keberadaan ilmu sosiologi kita dapat melihat dan memahami bagaimana dan mengapa pola masyarakat dapat berubah. Dengan berjalannya waktu sosiologi hukum berkembang pesat yang bertujuan untuk menggambarkan hukum positif secara sah dari segi bentuk maupun isinya dengan dorongan faktor sosial.<sup>5</sup> Dengan ilmu sosiologi hukum dapat membantu menjadi pemecahan segala persoalan hukum yang dihadapi masyarakat. Sosiologi hukum mampu membantu masyarakat dalam memecahkan masalah kemasyarakatan yang ternyata sulit mendapatkan peran dalam lingkup masyarakat. Segala permasalahan hukum yang ada dibiarkan tanpa adanya pemberian solusi ataupun penyelesaian dalam pandangan masyarakat pada umumnya.<sup>6</sup> Selain itu,

---

<sup>4</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), 7.

<sup>5</sup> Sumarta, dkk, *Sosiologi Hukum Islam*, (Indramayu:Penerbit Adab, 2022), 18.

<sup>6</sup> Munir Fuady, *Teori Teori dalam Sosiologi Hukum*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), 2.

dalam pengaplikasiannya hukum Islam mengacu pada perbuatan yang berupa perintah, larangan, keputusan ataupun pemaksaan. Sehingga sosiologi hukum Islam dapat diartikan sebagai ilmu yang di dalamnya memuat aturan-aturan *fiqih* yang berkaitan dengan fenomena sosial dan hukum Islam.

Membahas mengenai hutan yang terdiri atas kumpulan dari hamparan lahan yang berisikan sumber daya alam hayati, serta ditumbuhi pepohonan yang tumbuh secara alami sehingga memiliki keteraturan dari segala unsur-unsur yang tidak dapat dipisahkan.<sup>7</sup> Hutan merupakan karunia yang telah diberikan Indonesia karena hutan dapat memberikan manfaat yang cukup besar bagi bangsa Indonesia. Hutan memberikan manfaat untuk dapat meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan bangsa. Pentingnya hutan melahirkan sistem dari adanya pengelolaan hutan yang terbuka dan adil sehingga dapat menjadikan hutan di Indonesia lestari. Dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 Perubahan Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan mendefinisikan hutan sebagai lahan yang terbentang luas membentuk suatu ekosistem dilengkapi dengan keragaman hayati dan non hayati yang didominasi oleh hamparan pepohonan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

Strategi dalam kehutanan sosial merupakan kebijakan yang dibuat oleh Pemerintahan Presiden Indonesia Widodo pada tahun 2015 sebagai jalan menuju kesejahteraan masyarakat Indonesia serta guna dapat menjaga kelestarian hutan.<sup>8</sup> Pemerintah membuka program kehutanan sosial salah satunya adalah hutan

---

<sup>7</sup> Ricard Zeldi Putra, dkk, *Hukum Kehutanan*, (Bandung: Media Sains Indonesia, 2022), 8.

<sup>8</sup> Pusat Data dan Analisa Tempo, *Mengenal Program Kehutanan Sosial*, (TEMPO Publishing, 2020), 64.

kemasyarakatan. Dalam hal ini pemerintah memberikan akses terhadap pengelolaan hutan yang dapat menjamin kehidupan masyarakat dalam pengentasan kemiskinan. Memberikan jalan atau akses lahan hutan dapat menjadi solusi dalam pengentasan kemiskinan untuk masyarakat yang bermukim di dalam hutan maupun di sekitar area hutan. Sehingga pemerintah akan melakukan program kehutanan sosial di dalam lingkup masyarakat kawasan hutan. Masyarakat sekitar hutan menggantungkan hidupnya dengan mengelola sumber daya hutan serta menjaga kelestarian hutan. Dalam pemanfaatannya juga dapat meningkatkan finansial warga atau sebagai sumber pemenuhan kebutuhan masyarakat.

LMDH (Lembaga Masyarakat Desa Hutan) merupakan suatu lembaga yang dibentuk oleh masyarakat desa hutan yang berada di wilayah sekitar hutan untuk dapat mempermudah interaksi mengenai hutan dalam berbagai konteks serta memuat aturan yang harus dipenuhi bersama. Adanya pihak LMDH menjadi solusi untuk masyarakat hutan sebagai lembaga yang mampu membantu dalam melakukan pemerataan pendapatan hasil hutan dengan membagi hutan sama rata sesuai dengan kondisi tanah . Dilakukannya pencatatan hak atas tanah dan kartu tanda anggota dari LMDH yang diberikan. Sehingga, dapat menjadi bukti kewenangan dalam penggarapan lahan Perhutani beserta segala peraturan yang mengikat di dalamnya. LMDH telah menyimpan data lengkap para penggarap sehingga dapat melakukan pencatatan atas pembayaran masa sewa yang akan dibayarkan ketika musim panen.

Menurut sejarah dari warga Desa Asmorobangun, lahan hutan milik pemerintah di kawasan Desa Asmorobangun dan sekitarnya merupakan hutan yang

dibabat sejak tahun 1942. Orang membabat hutan karena mencari tempat yang dapat ditinggali atau tempat yang bisa menghasilkan sumber finansial. Sistem yang digunakan dulu adalah jawatan kehutanan. Orang yang menempati area sekitar hutan dulunya bukan orang asli desa setempat yang mana bereka berasal dari luar desa bahkan luar kota kediri. Mereka adalah para buruh kehutanan dengan bekerja ke pihak jawatan kehutanan (yang sekarang menjadi Perhutani).<sup>9</sup> Lahan sewa yang digarap oleh masyarakat menggunakan sistem 2 tahun kontrak yang mana dalam waktu 2 tahun sekali masyarakat melakukan perpanjangan kontrak dengan membayar 300 ribu rupiah yang dapat dibayarkan saat mereka panen. Sistem pengelolaan kehutanan yang saat ini berlaku adalah penyesuaian dimana apabila ada masyarakat yang melanggar ketentuan atau perjanjian yang sebelumnya telah dibuat maka pihak Perhutani dapat mengambil lahan yang telah digarap oleh penyewa tanpa terkecuali. Penguasaan atas lahan dapat berakhir karena beberapa hal di antaranya yakni penggarap atau penyewa telah meninggal dunia dan tidak memiliki ahli waris.

Sebelum lahan milik Perhutani difungsikan sebagai perhutanan sosial, banyak dari masyarakat yang melakukan pencurian pohon tegakan milik Perhutani yang tentunya dapat menimbulkan kerugian dari pihak Perhutani dan tentunya juga dapat merusak ekosistem hutan. Setelah adanya pelaporan kepada pihak Perhutani melakukan patroli hutan yang dilakukan oleh polisi hutan agar mencegah hal tersebut terjadi lagi. Seiring berjalannya waktu, untuk dapat menjaga ekosistem hutan dan mencegah terjadinya pencurian pohon tegakan maka pihak Perhutani

---

<sup>9</sup> M. Arif Ardiansyah (Sekertaris LMDH Wana Sejahtera), Wawancara, Kediri, 22 Desember 2022.

menyewakan lahan yang kosong kepada masyarakat yang ingin menyewa dengan batas waktu tiga tahun dan dengan harga sewa yang relatif terjangkau disertai perjanjian tidak boleh menebang pohon atau mencuri pohon milik Perhutani. Dengan adanya program kehutanan sosial dari masyarakat saat ini keseluruhan lahan telah di alihkan sebagai hak guna lahan yang tidak berbatas waktu kepada masyarakat yang namanya telah terdaftar sebagai penerima lahan.<sup>10</sup>

Dalam praktiknya saat ini, dengan adanya program kehutanan sosial yang digalakkan oleh pemerintah melalui pihak Perhutani yang dapat membagikan lahan kepada masyarakat kawasan hutan. Lahan yang sebelumnya penguasaannya pihak Perhutani saat ini dapat digarap oleh masyarakat desa hutan dengan jangka waktu yang cukup lama dengan syarat dan perjanjian yang telah disepakati oleh pihak Perhutani dan masyarakat. Persentase lahan yang dapat digarap oleh masyarakat dengan luas tertentu sesuai dengan kondisi lahan. Lahan yang telah dibagikan kepada masyarakat yang seharusnya dapat dikelola sendiri justru dipindahtangankan kepada pihak ketiga.

Pengalihan hak sewa merupakan pemindahan atas hak sewa kepada orang lain, yang tidak didasarkan pada perjanjian. Berdasarkan pasal 1559 KUH Perdata mengenai pengulang sewaan barang sewaan, yang artinya seorang penyewa tidak dapat memindahkan hak sewanya kepada orang lain, karena penyewa telah terikat perjanjian dengan pemilik barang sewaan untuk tidak mengalihkan barang sewaan tersebut.<sup>11</sup> Mengalihkan atau mengulang-sewakan barang sewa dapat dilakukan

---

<sup>10</sup> Bapak S (Warga desa Asmorobangun), Wawancara, Kediri, 31 Desember 2022.

<sup>11</sup> Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Balai Pustaka:2014), 383.

oleh penyewa kepada pihak lain selama mampu berjalan sesuai ketentuan sebagaimana penggunaan sewa pertama yang telah disepakati sehingga dapat mencegah kerusakan dari barang yang disewakan. Jika pengalihan atau pengulang-sewaan tidak sesuai dengan apa yang telah di sepakati maka tidak diperbolehkan karena telah melanggar perjanjian.

Sewa menyewa atau *ijarah* adalah timbulnya suatu perjanjian antara satu pihak dengan pihak lainnya yang saling mengikatkan diri untuk dapat memberikan manfaat atas suatu benda atau barang, dengan jangka waktu tertentu disertai pembayaran melalui sewa atau upah.<sup>12</sup> Masing-masing dari para pihak yang terikat tidak dapat melakukan pembatalan perjanjian karena merupakan perjanjian timbal balik. Ijarah merupakan akad terjadinya tukar menukar manfaat dengan memberikan upah dengan jumlah yang ditentukan sebagai pemberi manfaat. Dapat pula dikatakan sebagai menjual atas manfaat dari benda tersebut.

Landasan akan adanya transaksi tersebut yakni dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 233 yakni sebagai berikut:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan imbalan yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kemu kerjakan” (QS Al-Baqarah: 233).

---

<sup>12</sup>Juanda, *Prinsip-Prinsip Praktis Bermuamalah Secara Syar'i*, (Temanggung: Desa Pustaka Indonesia, 2019), 78.

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ ٦:

Artinya: “Jika mereka menyusukan anakmu maka berikanlah mereka upah” (Al-Thalaq:6).

Dalam ayat tersebut menyatakan bahwa diperbolehkan kegiatan sewa menyewa yang justru dianjurkan dalam hukum Islam. Karena manusia selalu terikat dengan manusia lainnya. Namun, terdapat rukun dan syarat dalam sewa menyewa yang harus terpenuhi.

Ijarah ialah akad yang mengikat, yang mana akad tersebut telah mendapatkan kesepakatan kedua pihak. Dengan kesepakatan tersebut muncul hak dan kewajiban yang tidak boleh dibatalkan oleh para pihak yang terikat. Dalam hukum Islam menjelaskan bahwa perjanjian haruslah dipenuhi bukannya dicerai. Seperti yang termaktub dalam Al-Qur'an surah Al-Isra' sebagai berikut:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ٣٤

Artinya: “Sesungguhnya dari setiap janji pasti diminta pertanggungjawabannya” QS Al-Isra':34.

Dari ayat di atas sudah jelas bahwa dalam setiap perjanjian haruslah dipenuhi karena akan dimintai pertanggungjawaban, baik perjanjian yang dilakukan kepada Allah maupun kepada sesama manusia. Menurut para ahli-ahli hukum Hanafi, pengalihan hak sewa yang dilakukan oleh masyarakat Desa Asmorobangun merupakan akad yang rusak atau fasid. Akad fasid merupakan yang telah memenuhi kategori secara rukun dan syaratnya, tetapi tidak terpenuhi syarat keabsahan akadnya. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa, praktik sewa yang



dilakukan antara yang menyewakan dan penyewa sebelum dilakukannya pengalihan adalah sah dan memenuhi syarat rukun dan syarat dalam akad serta dapat menimbulkan akibat hukum. Namun, ketika apa yang menjadi objek sewa telah dialihkan kepada penggarap lain, maka rukun dan syarat keabsahan akad menjadi tidak terpenuhi.<sup>13</sup> Artinya, sewa-menyewa yang dilakukan sebelum adanya akad pengalihan rukun dan syaratnya telah terpenuhi kepada pihak-pihak yang berakad. Hal ini dapat menimbulkan akibat hukum dan memiliki wujud *syar'i*, hanya saja terdapat kerusakan pada sifatnya karena telah memenuhi salah satu syarat dari keabsahan akad. Tindakan pengalihan hak sewa yang dilakukan penyewa merupakan tindakan inkonsisten yang tidak sesuai sebagaimana akad di awal. Dalam praktik pengalihan hak sewa yang dilakukan di Desa Asmorobangun dalam sudut muamalah dipandang sebagai praktik yang tidak diperbolehkan dan dianggap tidak sesuai dengan hukum *syara'* karena terjadi pengalihan hak sebelum akad pertama berakhir.

Dari pemaparan tersebut, dapat ditemui permasalahan yang cukup menarik untuk dapat dikaji lebih mendalam mengenai pandangan pihak Perhutani, penyewa (penggarap) dan masyarakat mengenai pengalihan hak sewa lahan pertanian milik Perhutani, yang seharusnya tidak dilakukan pengalihan hak karena telah mencederai suatu perjanjian antara pihak Perhutani sebagai pemilik lahan dan penyewa lahan, karena pada dasarnya lahan milik Perhutani yang disewakan kepada masyarakat terikat dengan perjanjian yang menjelaskan bahwasanya penguasaan

---

<sup>13</sup> MS Aminullah, Pengalihan Hak Sewa Tanah Perspektif Fiqih Muamalah dan Hukum Positif di Indonesia, *Indonesia Journal of Law and Islamic Law*, 2021. Diakses 24 Juni 2023 09.30 WIB.

lahan sepenuhnya diberikan kepada penyewa dan dilarang untuk mengulang-sewakan kepada pihak ketiga. Masyarakat melakukan pengulangsewaan dengan penuh kesadaran dengan mengetahui apa konsekuensi yang akan mereka peroleh apabila melakukan pemindahan hak sewa tersebut. Namun, tidak banyak dari mereka yang terhimpit atau terdesak melakukan hal tersebut karena tekanan ekonomi.

Berdasarkan observasi awal di lapangan, di Desa Asmorobangun Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri berbeda dengan praktik sewa menyewa pada umumnya, dimana para penggarap yang telah diberikan hak sewa oleh Perhutani melakukan cedera janji atau wanprestasi yakni dengan mengulang-sewakan lahan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dari pihak Perhutani. Konsekuensi akan didapatkan apabila pihak Perhutani mengetahui penggarap telah mengulang-sewakan hak sewa lahan Perhutani kepada pihak ketiga dengan mengambil hak garap lahan yang telah diberikan.

Bertolak dari adanya fakta empiris praktik pengalihan hak sewa yang telah terjadi di masyarakat menjadi bukti dari tidak efektifan aturan atau hukum yang diberlakukan. Aturan yang dibuat hanya ditaati oleh sebagian masyarakat. Keadaan tersebut menggambarkan gejala pola perilaku yang dicerminkan dalam hukum dengan pola perilaku yang terjadi dalam masyarakat. Pada saat fungsi dari aturan hukum tidak berjalan maka dapat dipastikan apabila hukum yang selama ini berlaku menjadi tidak efektif. Masyarakat yang sadar akan hukum yang berlaku belum tentu akan menaati aturan hukum yang berlaku. Paul Scholten menyatakan bahwa kesadaran hukum (*rechtsbewustzijn; legal consciousness*) sebagaimana yang

dimiliki oleh masyarakat belum menjamin ia akan menaati aturan atau perundang-undangan.<sup>14</sup> Dengan melihat realitas yang terjadi di masyarakat Desa Asmorobangun yang melakukan pengulangsewaan lahan pertanian milik Perhutani kepada pihak ketiga, maka peneliti hendak melihat dengan menggunakan suatu pendekatan sosiologi hukum Islam mengenai fenomena yang terjadi tersebut, yang akan dikaji dengan penelitian yang berjudul “Praktik Pengalihan Hak Sewa Lahan Pertanian Milik Perhutani Dalam Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Desa Asmorobangun Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri)”.

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana praktik pengalihan hak sewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Asmorobangun Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri?
2. Bagaimana praktik pengalihan hak sewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Asmorobangun Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri dalam perspektif sosiologi hukum Islam?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dengan persoalan yang penulis uraikan di atas, penulis dapat disimpulkan sebagai berikut:

---

<sup>14</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, (Jakarta: Kencana, 2009), 300.

1. Untuk dapat memperoleh fakta yang ada di lapangan mengenai praktik peralihan hak sewa yang dilakukan oleh penyewa lahan pertanian milik Perhutani di Desa Asmorobangun Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri.
2. Untuk dapat mengetahui bagaimana masyarakat menyikapi pengalihan hak sewa lahan milik Perhutani.
3. Untuk dapat mengetahui bagaimana praktik pengalihan hak sewa lahan milik Perhutani dalam kajian sosiologi hukum Islam.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun penelitian yang dilakukan oleh penulis guna memperoleh manfaat dan kegunaan secara teoretis dan praktis, sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
  - a. Untuk dapat memberikan wawasan pengetahuan mengenai akad ijarah dalam praktik peralihan hak sewa lahan pertanian milik Perhutani yang dilakukan oleh masyarakat Desa Asmorobangun.
  - b. Untuk dapat mengetahui dan memahami bagaimana sudut pandang hukum Islam mampu memberikan pengertian dan aturan terhadap adanya praktik pengalihan hak sewa lahan pertanian milik Perhutani sesuai dengan perjanjian dan norma yang berlaku.
  - c. Untuk dapat mengetahui dan memahami bagaimana sudut pandang sosiologi hukum Islam mampu memberikan pengertian dan aturan terhadap adanya praktik pengalihan hak sewa lahan pertanian milik Perhutani sesuai dengan perjanjian dan norma yang telah berlaku.

## 2. Secara Praktis

- a. Dapat dijadikan sebagai ilmu dan wawasan terhadap dampak yang diperoleh dari adanya pelanggaran peralihan hak sewa lahan pertanian milik Perhutani yang dilakukan oleh masyarakat Desa Asmorobangun.
- b. Dapat menjadi dasar pemikiran lebih lanjut dan sumber bacaan tambahan untuk masyarakat khususnya yang belum mengetahui peralihan hak sewa menyewa pada lahan pertanian.
- c. Dapat menjadi sumber referensi beserta dasar hukum dalam menyikapi permasalahan yang sama dalam kacamata sosiologi hukum Islam.

## **E. Telaah Pustaka**

Pentingnya telaah pustaka bagi penelitian untuk menghindari persamaan dan guna membandingkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu. Penulis akan menguraikan beberapa kajian penelitian disertai abstraknya yang sudah lebih dulu dilakukan peneliti lain untuk dapat dijadikan perbandingan antara penelitian yang dilakukan penulis. Untuk memvalidasi bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis bukan hasil duplikasi, melakukan plagiatisme, dan atau menggunakan penelitian yang telah dilakukan orang lain.

*Pertama*, Skripsi karya dari Bendri Rizqulloh, mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, program studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), fakultas Syariah, pada tahun 2019 dengan judul “Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pengalihan Sewa Tanah Pertanian Kepada Pihak

Ketiga Studi di Desa Sido Agung Way Kenanga Tulang Bawang Barat”.<sup>15</sup> Skripsi yang ditulis oleh saudara Bendri, bahwa tanah pertanian merupakan tanah yang dapat dijadikan sebagai lahan yang dapat memproduksi tanaman pertanian yang dijadikan sebagai sumber utama dalam pertanian. Tanah tersebut disewakan dengan melakukan perjanjian yang sebelumnya telah mencapai kata sepakat di antara kedua belah pihak. Praktik sewa menyewa yang seharusnya dilakukan oleh kedua pihak antara pemilik tanah dengan penyewa justru telah tercederai dengan melibatkan pihak ketiga. Pihak pertama melakukan perjanjian dengan pihak kedua selama 3 tahun. Selanjutnya pihak kedua menyewakan lahan kepada pihak ketiga dengan mengubah akad perjanjian yang sebelumnya telah disepakati antara pihak pertama dan pihak kedua. Dalam hal ini pihak pertama sebagai pemilik lahan tidak mengetahui bahwasanya pihak penyewa telah memindahtangankan lahan sewa kepada pihak ketiga. Pengalihan sewa menyewa tersebut telah terjadi ketidaksesuaian karena perjanjian akad tidak terpenuhi sebagai mana mestinya. Perbedaan antara penelitian yang dilakukan peneliti dan penulis adalah penelitian sebelumnya mengkaji mengenai sewa menyewa lahan pertanian yang dialihkan kepemilikannya kepada pihak ketiga yang ditinjau dalam hukum Islam dan hukum positif, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah adanya praktik sewa menyewa lahan milik pemerintah hutan yang dipindahtangankan kekuasaannya kepada pihak ketiga dengan ditinjau dalam sosiologi hukum Islam. Di samping itu juga ditemukan persamaan antara kedua penelitian antara peneliti

---

<sup>15</sup> Bendri Rizqulloh, Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pengalihan Sewa Tanah Pertanian Kepada Pihak Ketiga Studi di Desa Sido Agung Way Kenanga Tulang Bawang Barat, *Skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung*, 2019.

dengan penulis yakni keduanya membahas mengenai hukum Islam dari perjanjian sewa menyewa yang dipindahtangankan kepada pihak ketiga.

*Kedua*, Skripsi karya Indonesia Ahmad Khalid Ibrahim, mahasiswa Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Salatiga, program studi Hukum Ekonomi Syariah, fakultas Syariah, pada tahun 2020, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Pada Sewa Menyewa Tanah Perhutani di Desa Bantal Kecamatan Bancak Kabupaten Semarang”.<sup>16</sup> Penelitian yang dilakukan oleh peneliti mengkaji tentang praktik sewa menyewa tanah Perhutani yang pelaksanaannya dengan membuka lahan melalui cara membabat hutan dari semak belukar oleh masyarakat yang ingin menyewa tanah Perhutani. Tanah yang telah dibabat kemudian dapat menjadi tanah sewaan yang nantinya dapat digarap oleh masyarakat. Setelah pembabatan tanah tersebut akan diukur oleh mandor Perhutani yang nantinya dijadikan patokan dalam pembayaran uang sewa yang dapat dibayarkan ketika sudah memasuki musim panen. Masyarakat menyewakan tanah Perhutani kepada petani penggarap lainnya tanpa melalui izin terlebih dahulu dari pihak Perhutani. Akad yang terjadi hanya sebatas kedua belah pihak saja. Penyewaan dilakukan karena penyewa dirasa tak sanggup lagi untuk mengelola lahan sewaan. Terdapat beberapa warga juga menjual lahan sewa mereka kepada orang lain dengan harga jual tanah pada umumnya. Segala ketentuan yang menyangkut mengenai prosedur dalam sewa menyewa lahan Perhutani, harga sewa, beserta masa berakhirnya sewa telah dianggap menjadi adat kebiasaan yang telah berlaku secara umum. Dalam penelitian yang dilakukan

---

<sup>16</sup> Ahmad Khalid Ibrahim, Tinjauan Hukum Islam Pada Sewa Menyewa Tanah Perhutani di Desa Bantal Kecamatan Bancak Kabupaten Semarang, *Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Salatiga*, 2020.

peneliti, penulis menemukan perbedaan yakni penelitian yang dilakukan peneliti membahas mengenai sewa menyewa bahkan terdapat praktik jual beli lahan Perhutani dengan harga yang terjangkau, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yakni meninjau mengenai bagaimana praktik mengulang-sewakan yang dilakukan oleh penggarap disertai dengan melakukan wanprestasi atau melanggar aturan sebagaimana yang telah disepakati bersama. Terdapat persamaan di antara kedua penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan penulis yakni sama-sama membahas mengenai sewa menyewa yang dilakukan di atas tanah milik Perhutani yang mana pemberian hak sewa tersebut guna lahan yang ada tidak terlantar dan dapat bermanfaat serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

*Ketiga*, Skripsi karya dari Alfin Alfina Yusro, mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, program studi Hukum Ekonomi Syariah, fakultas Syariah, pada tahun 2021 dengan judul "Praktik Pengalihan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Hukum Islam (Studi di Wilayah Perum Perhutani KPH Banyuwangi Utara).<sup>17</sup> Dengan terbentuknya LMDH ditengah-tengah masyarakat Desa Gasengan dapat menjadi solusi dalam pemerataan pendapatan masyarakat sekitar. Namun, seiring dengan berjalannya waktu ditemukan beberapa ketidaksesuaian yang selama ini telah dilakukan masyarakat yakni melakukan pemindahtanganan sewa lahan garapan mereka kepada petani penggarap lainnya. Berjalannya waktu dengan tuntutan kebutuhan yang harus terpenuhi masyarakat terus melakukan pengulangsewaan secara berlanjut. Dengan tidaktegasan yang

---

<sup>17</sup> Alfin Alfina Yusro, *Praktek Pengalihan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Hukum Islam (Studi di Wilayah Perum Perhutani KPH Banyuwangi Utara)*, Skripsi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2021.



diberikan oleh pihak Perhutani, LMDH, dan masyarakat menimbulkan penguasaan yang ilegal. Praktik yang dilakukan masyarakat adalah secara lisan tanpa adanya saksi ataupun perjanjian di atas kertas sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan apabila ditemukan wanprestasi atau ingkar janji. Kebanyakan mereka yang melakukan pengulangsewaan adalah mereka yang berada dalam keadaan terdesak secara finansial. Menurut sumber yang diperoleh dari masyarakat, syarat-syarat dalam menyewa tidak dibuat secara tertulis namun kegiatan tersebut sudah menjadi tradisi yang diberlakukan oleh para pihak berdasarkan rasa kepercayaan dan para pihak telah mengetahui apa saja syarat-syarat tersebut. Ditemukan persamaan antara penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan penulis yakni, keduanya sama-sama mengkaji mengenai praktik pengalihan sewa yang dilakukan oleh penggarap dengan disertai beberapa faktor atau alasan menyewakan ulang kepada penggarap lainnya disertai dengan lemahnya pengawasan dari para pihak yang terkait. Sedangkan perbedaan di antara keduanya adalah dalam segi perspektif hukumnya yakni peneliti menggunakan perspektif hukum Islam dan penulis menggunakan perspektif sosiologi hukum Islam, serta lokasi penelitian yang berbeda.